

DDU 351

CIRCULAR ORD. Nº 0167 /



MAT.: Decreto Nº 50 (V. y U.) de 2015, D.O. 04.03.2016, que modifica Decreto Supremo Nº 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en materia de Accesibilidad Universal.

DE LA ARQUITECTURA; CONDICIONES DE HABITABILIDAD; ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

SANTIAGO, 08 MAYO 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a diversas consultas recibidas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones respecto de la aplicación del Decreto N° 50 de 2015, publicado en el Diario Oficial el 04.03.2016, que modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones contenidas en la Ley Nº 20.422 sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.

En efecto, la referida Ley N° 20.422 establece en el inciso tercero de su artículo 28° que "*...corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo establecer las normas a las que deberán sujetarse las nuevas obras y edificaciones, así como las normas y condiciones para que las obras y edificaciones existentes se ajusten gradualmente a las nuevas exigencias de accesibilidad.*".

Lo anterior, supuso incorporar importantes modificaciones a la OGUC, las que van desde la planificación y el diseño del espacio público, hasta otras de carácter arquitectónico referidos al diseño de las edificaciones de uso público, colectivas o que prestan un servicio a la comunidad.

2. INTRODUCCION DE NUEVOS VOCABLOS Y DEFINICIONES

Conforme a lo señalado, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incorporó los siguientes vocablos y sus definiciones:

- "Accesibilidad universal: la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible.".
- "Diseño universal: la actividad por la que se conciben o proyectan, desde el origen, entornos, procesos, bienes, productos, servicios, objetos, instrumentos, dispositivos

o herramientas de forma que puedan ser utilizados por todas las personas o en su mayor extensión posible.".

- "Huella podotáctil: recorrido de pavimento con texturas en sobre relieve y contraste cromático respecto del pavimento circundante, destinada a guiar y/o alertar de los cambios de dirección o de nivel en una circulación peatonal.".



FIGURA 1. CONFIGURACIÓN BÁSICA DE LA HUELLA PODOTÁCTIL[1]

- "Ruta accesible: parte de una vereda o de una circulación peatonal, de ancho continuo, apta para cualquier persona, con pavimento estable, sin elementos sueltos, de superficie homogénea, antideslizante en seco y en mojado, libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido.".
- Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA): Símbolo grafico conforme a la NCh 3180, con silla de ruedas en blanco sobre un fondo azul, Pantone 294C.



3. REGÍMENES DE APLICACION PARA EDIFICACIONES

A contar de la entrada en vigencia del Decreto N° 50 de 2015, se crean dos regímenes de aplicación para las edificaciones. El primero, corresponde al régimen de aplicación permanente aplicable a las nuevas edificaciones que se detallarán más adelante, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 de la Ley N° 20.422. El segundo corresponde a un régimen transitorio, aplicable a edificaciones existentes, conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo primero transitorio de esa misma ley.

---

1 Con la entrada en vigencia del Decreto N° 50 de 2015, este pavimento sólo ha cambiado su denominación, sin embargo, su diseño se mantiene como obligatorio en cuanto a la cantidad de ranuras guía, las dimensiones y numero de botones en el caso de las baldosas de alerta y a las dimensiones a que se refiere el artículo 2.2.8. de la OGUC.

Ambos regímenes se sumaron al ya existente, también de carácter permanente, regulado por el artículo 21 de la Ley N° 19.284 que, conforme al artículo 28 de la Ley N° 20.422, se encuentra plenamente vigente.

Para los efectos de determinar qué régimen sería aplicable a una determinada edificación, nueva o existente, será preciso remitirse a lo siguiente:

- El nuevo régimen permanente es aplicable a todas las nuevas edificaciones de uso público, colectivas o que presten un servicio a la comunidad[2], cuyos permisos se soliciten ante las Direcciones de Obras Municipales a contar del 04.03.2016, fecha en que el Decreto N° 50 de 2015 entró en vigencia.
- El régimen transitorio establecido en el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.422, es aplicable a las edificaciones existentes cuyos permisos de edificación se solicitaron antes o después del 14.01.1994 y que a la entrada en vigencia del Decreto N° 50 de 2015, contaban con recepción definitiva.
- El régimen permanente regulado por el artículo 21 de la Ley N° 19.284, es aplicable a las edificaciones existentes anteriores al 14.01.1994, que corresponde a la fecha de la entrada en vigencia de esa ley. En estos casos estarán las edificaciones que a esa fecha contaban con permiso y recepción definitiva y las edificaciones existentes construidas cuando aún no era exigible la obtención de permiso de edificación.

A modo de síntesis, y para comprender cómo aplican estos tres regímenes, a cuáles edificaciones aplican, cuáles serían las exigencias para cada uno de éstos, qué normas se aplicarán y las normas complementarias que resulte aplicar, el Cuadro N° 1 a continuación presenta lo ya descrito:

CUADRO N° 1. REGÍMENES DE APLICACIÓN PARA EDIFICACIONES.

REGIMEN	PERMANENTE	TRANSITORIO	PERMANENTE
	EDIFICIOS NUEVOS	EDIFICIOS EXISTENTES	
CASOS	CON PERMISO DE EDIFICACIÓN SOLICITADO A PARTIR DEL 04.03.2016 (ver 3.1)	CON PERMISO DE EDIFICACIÓN SOLICITADO ANTES O DESPUES DEL 14.01.1994 Y CON RECEPCIÓN DEFINITIVA ANTES DE 04.03.2016 (ver 3.2)	CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCION DEFINITIVA ANTES DE 14.01.1994 O CONSTRUIDO ANTES DE ESA FECHA (ver 3.3)
TIPO DE EDIFICACIÓN QUE APLICA LA EXIGENCIA	• EDIFICIO DE USO PÚBLICO (*) • EDIFICIOS QUE PRESTEN UN SERVICIO A LA COMUNIDAD (*) • EDIFICACIONES COLECTIVAS (*)	• EDIFICIO DE USO PÚBLICO • EDIFICIOS QUE PRESTEN UN SERVICIO A LA COMUNIDAD (*)	• DESTINADOS A UN USO QUE IMPLIQUE LA CONCURRENCIA DE PÚBLICO
TIPO DE EXIGENCIA	EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD	AJUSTES O ADECUACIONES NECESARIAS	EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD
FUENTE LEGAL	ARTÍCULO 28 Ley N° 20.422	ARTÍCULO 1° TRANSITORIO Ley N° 20.422	ARTÍCULO 28 - Ley N° 20.422 INCISO SEGUNDO (EL CUAL REMITE AL ARTÍCULO 21° DE LA Ley N° 19.284)
NORMATIVA APLICABLE	NORMAS PERMANENTES D.S. N° 50 D.O. 04.03.2016	NORMAS PERMANENTES D.S. N° 50 D.O. 04.03.2016	ARTÍCULO TRANSITORIO O.G.U.C. (ESTÁNDARES PREVIOS AL D.S. N° 50)
NORMATIVA COMPLEMENTARIA	ART. 29 y 31 Ley N° 20.422	ART. 8° ART. 1° TRANSITORIO Ley N° 20.422	DECRETO N° 201 DE 1998 VIVIENDA Y URBANISMO (D.O. 02.02.1999)
PLAZO PARA EFECTUAR OBRAS	CONFORME A LA VIGENCIA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN SEGÚN ARTÍCULO 1.4.17. O.G.U.C.	3 AÑOS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL D.S. N° 50 (HASTA EL 04.03.2019)	31 DE DICIEMBRE DE 2003 (PLAZO VENCIDO)

(*) Edificios sin importar su carga ocupación.

2 Ver aclaración del concepto "edificio que presta un servicio a la comunidad" en el punto 6.1. de esta Circular.

3.1. EDIFICIOS CON SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN A PARTIR DEL 04.03.2016:

Conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 28 de la Ley N° 20.422, todo nuevo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como toda nueva edificación colectiva, deberá ser accesible y utilizable en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida.

En atención a lo anterior, los nuevos proyectos de este tipo de edificios, cuyas solicitudes de permiso de edificación se presenten ante la Direcciones de Obras Municipales a contar del 04.03.16, deberán dar cumplimiento a las disposiciones generales contenidas en el artículo 4.1.7. vigente de la Ordenanza General, y otras disposiciones de carácter específico según su destino, establecidas también en esa Ordenanza General por el Decreto N° 50 de 2015.

3.2. EDIFICIOS EXISTENTES AL 03.04.2016.

Conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.422, los edificios existentes de uso público o que presten un servicio a la comunidad, deberán efectuar adecuaciones de accesibilidad a las que se refiere el artículo 28 de ese cuerpo legal, para lo cual dispondrán de un plazo máximo de tres años, contándose dicho plazo desde la publicación en el Diario Oficial del reglamento que para estos efectos debía dictar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que corresponde al Decreto N° 50 de 2015 analizado.

Por esta razón, considerando que el citado Decreto N° 50 fue publicado en el Diario Oficial el 04.03.2016, entrando en vigencia en esa misma fecha, **el plazo máximo para realizar estas adecuaciones de accesibilidad vence impostergablemente el día 04.03.2019.**

Respecto de estas adecuaciones, el artículo transitorio del Decreto N° 50 de 2015 dispone:

> "...los edificios existentes de uso público o que presten un servicio a la comunidad, deberán efectuar las adecuaciones de accesibilidad *que les permitan ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, de acuerdo a las siguientes condiciones, establecidas acorde a lo señalado en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley N° 20.422.*
>
> *Para dicho efecto, los edificios existentes de uso público o que presten un servicio a la comunidad (...) deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el artículo 4.1.7. y con todas las restantes disposiciones de dicha Ordenanza que por este decreto se modifican y que les sean aplicables."* (el destacado es nuestro)

Siendo así, las adecuaciones de accesibilidad que señala el texto precitado, se entenderán cumplidas en tanto se incorpore la totalidad de las disposiciones del Decreto N° 50 que les sean aplicables al edificio de uso público o que presta un servicio a la comunidad. Asimismo, estas obras de adecuación deberán estar concluidas antes del plazo señalado en el párrafo precedente y en caso que dichas obras requieran permiso de edificación, la respectiva solicitud debe presentarse ante la Dirección de Obras Municipales con una antelación no inferior a 180 días del vencimiento del plazo antes aludido, es decir, a más tardar el 04.09.2018, todo ello conforme lo dispuso el artículo transitorio del Decreto N° 50 de 2015.

Por edificaciones existentes al 04.03.2016. deberán entenderse dos tipos:

- Aquellas edificaciones con permiso y recepción definitiva cuyo permiso de edificación se solicitó antes o después del 14.01.1994, y para las cuales se

solicito su recepción definitiva con posterioridad a esa fecha y antes del 04.03.2016.

Respecto de aquellos edificios cuyo permiso de edificación al 04.03.2016 se encontraba plenamente vigente y no contaban con la respectiva recepción definitiva, no les será exigible efectuar las adecuaciones de accesibilidad que señala el inciso tercero del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.422. Por tanto, y en estos casos, el *edificio de uso público o que preste un servicio a la comunidad* se deberá recibir conforme a las normas con las cuales fue aprobado su permiso de edificación, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1.1.3. de la OGUC.

3.3. EDIFICACIONES ANTERIORES AL 14.01.1994

Conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 28 de la Ley N° 20.422, las edificaciones existentes y anteriores al 14.01.1994, fecha en la cual entró en vigencia la Ley N° 19.284[3], continuarán sometidas a las exigencias de accesibilidad establecidas en el artículo 21 de dicha ley y a sus normas complementarias.

En ese orden de ideas, el artículo 21 antes citado estableció en sus incisos primero y segundo:

"Las nuevas construcciones, ampliaciones, instalaciones, sean éstas telefónicas, eléctricas u otras y reformas de edificios de propiedad pública o privada, destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como también las vías públicas y de acceso a medios de transporte público, parques, jardines y plazas, deberán efectuarse de manera que resulten accesibles y utilizables sin dificultad por personas que se desplacen en sillas de ruedas. Si contaren con ascensores, éstos deberán tener capacidad suficiente para transportarlas.

Los organismos competentes modificarán las normas de urbanismo y construcción vigentes de manera que ellas contengan las condiciones a que deberán ajustarse gradualmente los proyectos; el procedimiento de autorización y de fiscalización; las sanciones que procedieren por su incumplimiento y el plazo y prioridades para que las edificaciones ya existentes se adecuen a las exigencias previstas en el inciso precedente." (El subrayado es nuestro)

Para los efectos de reglamentar lo establecido en este artículo 21, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictó el Decreto N° 201 de 1998 (D.O. 02.02.1999) precisando sobre cuáles construcciones se debía efectuar estos ajustes graduales, el procedimiento de autorización y fiscalización, las sanciones que derivaban de incumplimiento de sus disposiciones y el plazo y prioridades para que esas construcciones se adecuaran a las exigencias establecidas a su vez en el inciso primero de este artículo 21.

Conforme lo anterior, el artículo único del Decreto N° 201 estableció entre otras materias:

A. Que las construcciones sobre las que aplica este régimen son las destinadas a un uso que implique la concurrencia de público, en especial aquellos que prestan atención de salud o cuyo objeto es desarrollar un proceso de enseñanza-aprendizaje. Esto significa que esta exigencia se aplica a las edificaciones destinadas a equipamiento -en todas sus clases conforme define la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones- especialmente a

3 Ley N° 19.284, Ministerio de Planificación y Cooperación, que establece normas para la plena integración social para personas con discapacidad, (D.O. 14.01.1994) fue derogada por la Ley N° 20.422 (D.O. 10.02.2010) con excepción de sus artículos 21, 25-A a 25-F, ambos inclusive, y 65, los cuales se entienden vigentes para todos los efectos legales.

establecimientos de salud y escolares. También se encuentran incluidos en este tipo de edificios aquellos destinados a estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.

B. Que para dicho efecto debían cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, exceptuados los contemplados en los números 8, 9 y 11 de dicho artículo y aquellos cuyo cumplimiento implique alterar la estructura del edificio, en reemplazo de los cuales se deberá someter a la aprobación del Director de Obras Municipales una solución alternativa para cada uno de ellos.

Al respecto cabe señalar que la normativa a la que se refiere el párrafo anterior, se encuentra hoy en el artículo transitorio[4], incorporado a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por efecto del Decreto N° 50 de 2015 y en virtud de las disposiciones del inciso segundo del artículo 28 de la Ley N° 20.422, para los efectos de que pudiese seguir siendo aplicada a las edificaciones contempladas en este régimen.

C. Que cuando para cumplir con los requisitos señalados en el inciso primero del Decreto N° 201 de 1998, se hubiere requerido la ejecución de obras, se debía solicitar el correspondiente permiso a la Dirección de Obras Municipales antes del 31 de diciembre de 2002. Asimismo, se incluyó que la Dirección de Obras Municipales fiscalizaría el cumplimiento de esta obligación y a la expiración del plazo señalado levantaría un acta dejando constancia de las solicitudes presentadas, remitiendo copia de la misma a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

D. El incumplimiento de lo dispuesto en el inciso anterior y la no ejecución de las obras antes del 31 de diciembre de 2003, constituían infracciones que el Director de Obras Municipales debió denunciar al Juzgado de Policía Local, acompañando la certificación a que se refería el inciso siguiente y serían sancionadas con multa equivalente a diez y veinte Unidades Tributarias Mensuales, respectivamente.

A su vez, y por normas complementarias se deben entender tanto aquellas normas del Decreto N° 201 de 1998 antes analizado como, asimismo, las instrucciones contenidas en las Circulares de esta División de Desarrollo Urbano emitidas para los efectos de aclarar la aplicación de las disposiciones del artículo 4.1.7. de la Ordenanza General en materia de discapacidad introducidas en este cuerpo reglamentario, principalmente por el Decreto N° 40 de 1995 (D.O. 20.06.1995). Dichas Circulares están descritas en el Cuadro N ° 2.

CUADRO N ° 2. CIRCULARES INSTRUCTIVAS VIGENTES.

N° Circular / Fecha	DDU	Materia
N° 824 de 26.08.1999	54	Accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad en edificios y lugares donde concurre publico
N° 225 de 28.11.2002	115	Accesibilidad de personas con discapacidad a edificios de uso público y edificación colectiva.
N° 225 de 18.08.2004	137	Accesibilidad de personas con discapacidad a edificios públicos.
N° 475 de 24.05.2007	N° 36/2007	Aplicación de artículo 2.4.2.de OGUC.

4 El artículo transitorio al que se alude, corresponde al actual único artículo transitorio de la Ordenanza General. En la versión de dicha Ordenanza que este Ministerio tiene en su página web, este artículo aparece inmediatamente después del artículo segundo y tercero de la Ordenanza y previo a los anexos que contienen las disposiciones transitorias de cada Decreto modificatorio de la misma OGUC.

Por edificaciones existentes y anteriores al 14.01.1994 deberán entenderse dos tipos:

- Aquellas que obtuvieron permiso de edificación con posterioridad al 14.02.1929, fecha en la que entró en vigencia la Ley N° 4.563[5] que estableció la exigencia de que toda obra cuente con el respectivo permiso de edificación, y que después obtuvieron recepción definitiva antes del 14.01.1994
- Aquellas que fueron levantadas con anterioridad al 14.02.1929, para las que no es exigible que cuenten con permiso de edificación ni con recepción definitiva.

En base a lo anterior, y respecto del plazo para efectuar las obras necesarias en materia de accesibilidad que debía cumplir un determinado edificio, cabe informar que este venció el 31.12.2003, conforme lo dispuso el Decreto N° 201 de 1998 ya citado. No obstante, y sin perjuicio que dicho plazo haya vencido, ello no extingue la obligación del propietario del respectivo de edificio para cumplir esas exigencias de accesibilidad en caso de no haberse efectuado, encontrándose estas plenamente vigentes conforme al inciso segundo del artículo 28 de la Ley N° 20.422 antes citada.

3.4. <u>POSIBLES CASOS SEGÚN LA DATA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS</u>

3.4.1. EDIFICIOS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL

Conforme establece el inciso segundo del artículo transitorio de la Ordenanza General, introducido por el citado Decreto N° 50 de 2015, tratándose de edificios anteriores al 14.01.1994., descritos en el punto 3.3. de esta Circular, y que correspondan a inmuebles definidos o reconocidos como de protección de recursos de valor patrimonial cultural por el respectivo plan regulador comunal, el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del propietario, autorizar excepciones a las disposiciones de este artículo. Dicha solicitud deberá fundarse en aspectos estructurales, constructivos o que afecten al valor patrimonial cultural del inmueble.

Dichos inmuebles pueden corresponder indistintamente a inmuebles de Conservación Histórica conforme a la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o, a inmuebles declarados monumento histórico conforme a la normativa de Monumentos Nacionales regulada por la Ley N° 17.288. En ambos casos, las respectivas obras requerirán previamente contar con la autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o del Consejo de Monumentos Nacionales, según corresponda.

3.4.2. EDIFICIOS CON DISTINTAS FECHAS DE CONSTRUCCIÓN, EN UN MISMO PREDIO.

Las exigencias de accesibilidad en estos casos -en los que unos edificios correspondan a los descritos en el punto 3.2. y otros al 3.3. de esta Circular- deberán ser resueltas conforme a la normativa aplicable al respectivo edificio, como se describe en el Cuadro N° 1.

Así, para determinar las exigencias de accesibilidad para los edificios existentes y anteriores al 14.01.1994, se deberán considerar los estándares señalados en el Decreto N° 201 de 1998 y que se encuentran hoy contenidos en el artículo transitorio de la Ordenanza General. Los edificios cuya solicitud de permiso fue antes o después de esa fecha y su recepción definitiva fue antes del 04.03.2016, deberán considerar, en cambio, los

---

[5] Ley N° 4.563, Ministerio del Interior. (D.O 14.02.1929).

estándares del Decreto N° 50 de 2015, incorporados en el artículo 4.1.7. de la OGUC.

De este modo, los edificios cumplirán de manera diferente las exigencias que les correspondan, tal cual establecen el artículo 28 y el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.422. Lo anterior, sin perjuicio que el propietario de los edificios, opte por adecuar la totalidad de las edificaciones al estándar más exigente para los efectos de favorecer la accesibilidad universal en estos.

3.4.3. OBRAS EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

Si a objeto de asegurar la accesibilidad universal, un edificio requiriere la utilización de un Bien Nacional de Uso Público, como sería el espacio disponible en una vereda, es dable señalar que, en atención a las facultades conferidas a los Municipios para administrar los bienes nacionales de uso público, conforme al artículo 5° de la Ley N° 18.695, la respectiva solicitud y sus fundamentos, deberán ser presentadas directamente a esas entidades para su resolución.

4. REGÍMENES DE APLICACION PARA EL ESPACIO PÚBLICO

4.1. NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS Y AQUELLOS QUE SE REMODELEN A PARTIR DEL 04.03.2016:

Conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del inciso primero del artículo 28 de la Ley N° 20.422, la exigencia de *"...ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida"*, también está dada a las obras que el Estado o los particulares ejecuten en el espacio público al interior de los límites urbanos, a los accesos a los medios de transporte público de pasajeros y a los bienes nacionales de uso público.

Para dicho efecto, tal como lo dispone el artículo 2.2.8. de la Ordenanza General, *"Con el objeto de asegurar el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad, incluidas las personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida, los nuevos espacios públicos y aquellos existentes que se remodelen.."* deberán cumplir con las disposiciones que este artículo establece.

Al respecto cabe advertir que, conforme lo dispone dicho artículo, las exigencias contenidas en este, se aplicarán igualmente al interior de parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público, como también a las que se refiere el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por su parte, el artículo 2.6.17. dispone en su inciso final, entre otros, que *"en los condominios Tipo A y Tipo B, se deberá contemplar al menos una ruta accesible que conecte su acceso desde el espacio público con las unidades o edificios que el proyecto contemple, los estacionamientos para personas con discapacidad y los locales o recintos de uso común que sean bienes comunes del condominio."*. Luego, añade que la *"ruta accesible proyectada en el terreno de dominio común deberá tener un ancho mínimo de 1,20 m por 2,10 m de alto y dar cumplimiento al artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, en lo que corresponda."*.

4.2. ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES AL 04.03.2016:

Respecto de los espacios públicos existentes al 04.03.2016; el inciso cuarto del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.422 establece:

"El acceso a los medios de transporte público de pasajeros y a los bienes nacionales de uso público administrados por el Estado, sus organismos o las municipalidades, en especial, las vías públicas, pasarelas peatonales, parques, plazas y áreas verdes, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquéllas con movilidad reducida, dentro del plazo de ocho años contado desde la publicación de esta ley en el Diario Oficial."

Así y en virtud de este artículo transitorio, las respectivas obras de adecuación de los espacios públicos existentes para hacerlos *accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad*, vence el 10.02.2018.

Aun cuando el Decreto N° 50 de 2015 no considera un apartado o un capítulo específico para el cumplimiento de esta exigencia en espacios públicos existentes que correspondan a bienes nacionales de uso público, administrados por los organismos de la Administración del Estado o las municipalidades respectivas, las normas mínimas aplicables a esta exigencia de adecuación corresponderán, por regla general, a las establecidas en el artículo 2.2.8. antes citado.

5. ALCANCES DE LA NUEVA NORMATIVA

Con motivo de la entrada en vigencia del Decreto N° 50 de 2015 que modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones introduciendo en ésta nuevas disposiciones en materia de accesibilidad universal y discapacidad, se han recibido diversas consultas relacionadas con la aplicación de la noción técnica *"ruta accesible"* y la interpretación de algunos conceptos contenidos en estas disposiciones. Por ello, se ha dispuesto este Capítulo y los Capítulos siguientes para tratar dichas consultas con el propósito de contribuir a su mejor comprensión y aplicación.

5.1 RUTA ACCESIBLE

Conforme señala el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General, *"ruta accesible"* corresponde a parte de una vereda o parte de una circulación peatonal, cuyo ancho es continuo, es apta para cualquier persona, con pavimento estable, sin elementos sueltos, de superficie homogénea, antideslizante en seco y en mojado, libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido.

En tanto se cumplan los atributos y estándares precitados contenidos en esa definición, la ruta accesible podrá adoptar distintos dimensiones, diseños y características dependiendo si se desarrolla en el espacio público, tanto en veredas como en circulaciones peatonales al interior de espacios públicos tales como parques, plazas y jardines, como en áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso público, como señala el inciso tercero del artículo 2.2.8. de esa Ordenanza General, o si es al interior de una edificación acogida a las disposiciones de la Ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, a las que se refiere el artículo 2.6.17. antes citado.

Sin perjuicio de lo anterior, y conforme al numeral 1 siguientes del artículo 4.1.7., en las edificaciones también se aplicará la *"ruta accesible"* en los edificios señalados en el inciso primero de dicho artículo, sin embargo, será de la forma y con las dimensiones que determina ese artículo en particular.

5.1.1. RUTA ACCESIBLE EN ESPACIO PÚBLICO

Conforme al numeral 1 del artículo 2.2.8. la ruta accesible puede alcanzar dos anchos según se emplace en veredas o en circulaciones peatonales:

A) En todas las veredas su ancho será continuo y corresponderá al ancho de la vereda, con un mínimo de 1,20 m y una altura libre y sin obstáculos de 2,10

m. De este modo y conforme señalan respectivamente los artículos 2.3.2. sobre categorías de las vías vehiculares y el artículo 3.2.5. sobre el ancho de las calzadas de vereda según la categoría de la respectiva vía, la ruta accesible tendrá un ancho equivalente al ancho de la vereda en correspondencia con la categoría de la respetiva vía.

El siguiente Cuadro N° 3 ejemplifica estos anchos según la categoría de la vía.

CUADRO N° 3. ANCHO DE LA RUTA ACCESIBLE SEGÚN ANCHO DE VEREDA SEGUN LA CATEGORIA DE LA VÍA.

Categoría de la vía vehicular	ancho mínimo de vereda	ancho mínimo de la ruta accesible
Expresa	2 m	2 m
Troncal	2 m	2 m
Colectora	2 m	2 m
De servicio	2 m	2 m
Local	1,2 m	1,2 m

B) En las circulaciones peatonales al interior de espacios públicos, tales como parques, plazas o áreas verdes en general, así como en áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso público, el ancho de la ruta no podrá ser inferior a 1,5 m con 2,10 m libres en su altura.

Respecto a las dimensiones de la ruta accesible a que se refiere el numeral uno del artículo 2.2.8. de la OGUC, ésta corresponde o se debe entender configurando una envolvente teórica, libre de obstáculos o barreras, y en ningún caso corresponde o se trata de un espacio confinado.

5.1.2. RUTA ACCESIBLE EN CONDOMINIOS (Artículo 2.6.17. OGUC)

Respecto a las exigencias que debe cumplir la ruta accesible en proyectos acogidos a Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, se ha consultado si ésta debe llegar a todas las unidades, tanto viviendas como departamentos, locales, estacionamientos o sitios; y si debe extenderse también a recintos del condominio tales como bodegas, salas multiuso, portería, gimnasio, lavandería, salas de basura, salas de calderas o de grupos electrógenos u otros recintos de dominio común.

A) CONDOMINIOS QUE NO CUENTEN CON LOCALES DE ATENCIÓN A PÚBLICO.

Tal como lo dispone el artículo 2.6.17. de la Ordenanza General, los condominios Tipo A y Tipo B, deberán *"contemplar al menos una ruta accesible que conecte su acceso desde el espacio público con las unidades o edificios que el proyecto contemple, los estacionamientos para personas con discapacidad y los locales o recintos de uso común que sean bienes comunes del condominio. Lo anterior, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 4.1.7. de esta Ordenanza que les sean aplicables (...) y dar cumplimiento al artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, en lo que corresponda."* (el subrayado es nuestro)

Respecto a esto último, la definición de aquellos recintos que son de uso común adquirirá gran relevancia, por cuanto, recintos como las salas multiuso, lavanderías o gimnasio, o en definitiva cualquier local o recinto de uso común, **deberán estar conectados con la ruta accesible en la forma que lo dispone la normativa**. Sin embargo, recintos tales como salas de basura, salas de máquinas, salas donde se dispongan remarcadores de agua potable, grupos electrógenos o equipos de algún otro tipo, o en definitiva recintos cuya naturaleza permita considerarlos como de "apoyo o servicio" para el correcto funcionamiento del condominio y por tanto, bienes comunes de acceso restringido, en opinión de esta División, no tendrían la exigencia de estar conectados a la ruta accesible.

FIGURA 2. EJEMPLO ESQUEMÁTICO PARA EL DESARROLLO DE LA RUTA ACCESIBLE EN UN CONDOMINIO TIPO A

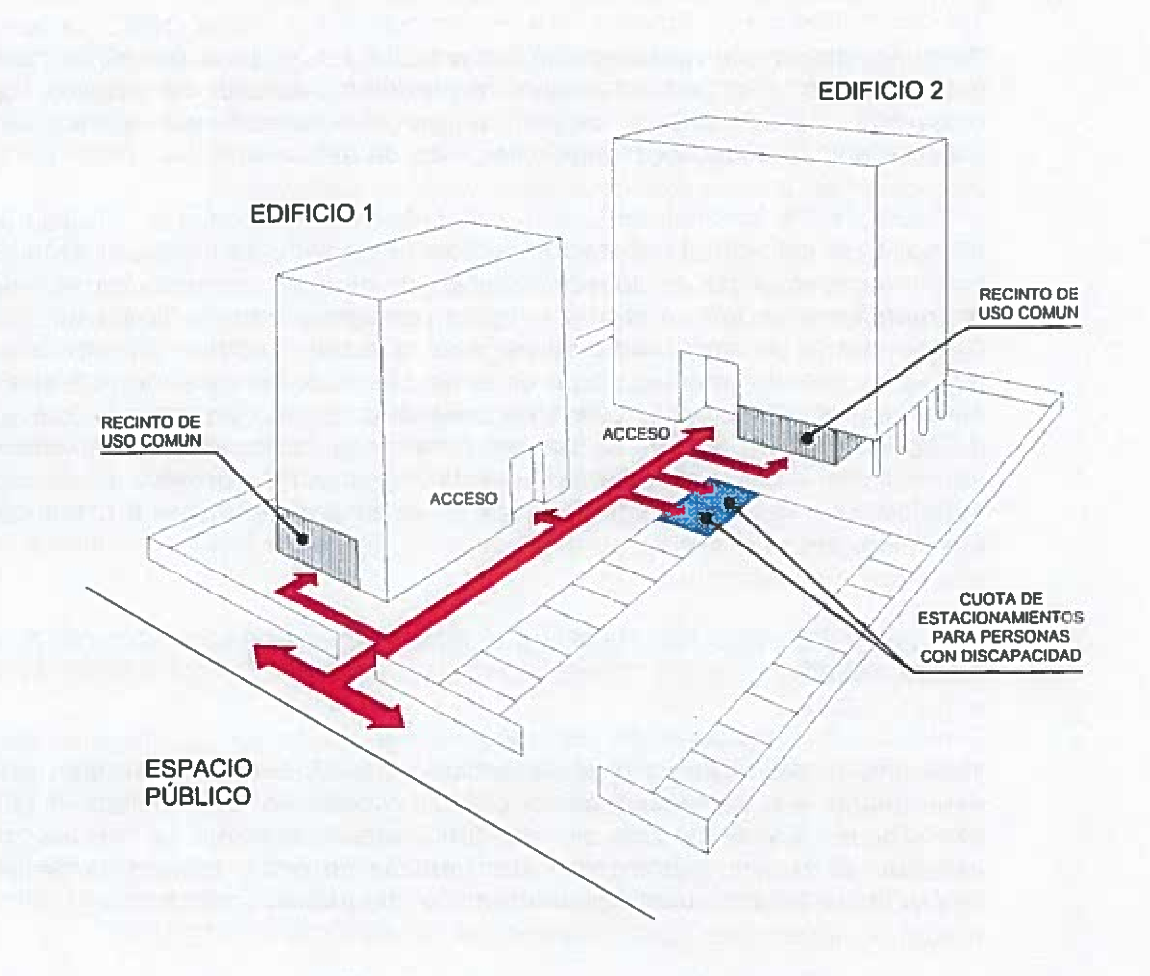
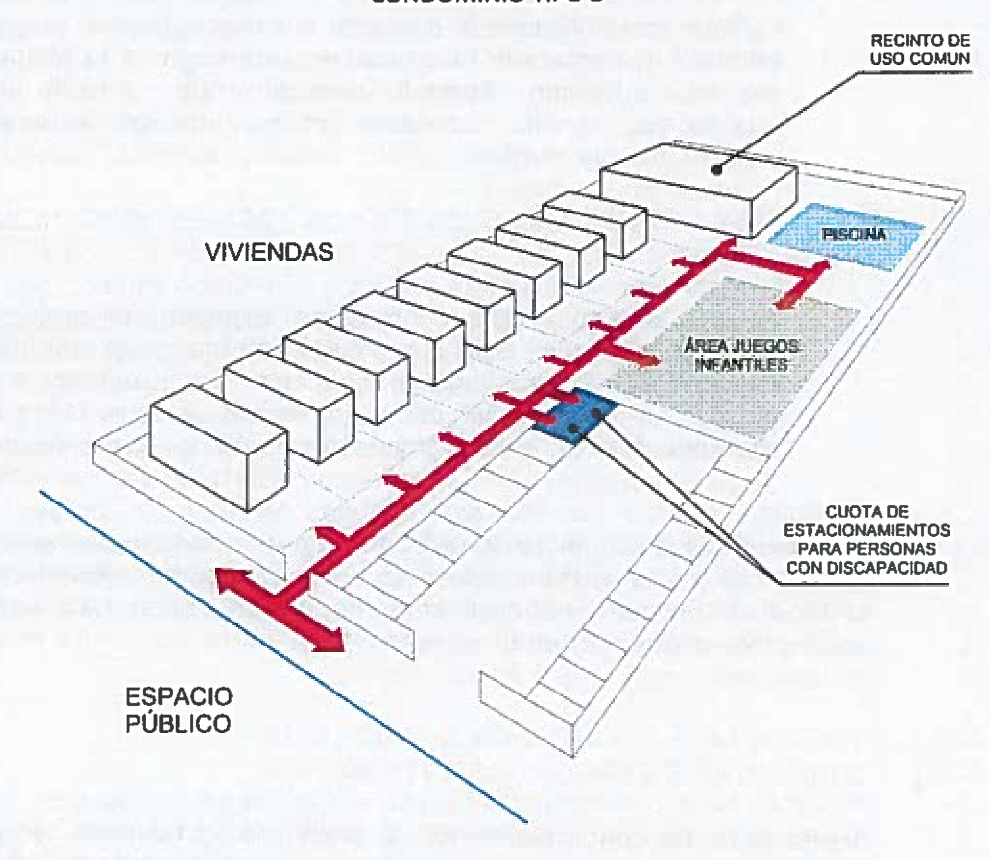


FIGURA 3. EJEMPLO ESQUEMÁTICO PARA EL DESARROLLO DE LA RUTA ACCESIBLE EN UN CONDOMINIO TIPO B



B) CONDOMINIOS QUE CUENTEN CON LOCALES DE ATENCIÓN A PÚBLICO.

Tal como dispone el numeral uno del artículo 4.1.7. de la OGUC, la ruta accesible deberá conectar "*el espacio público con todos los accesos del edificio, las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad, y ascensores que sean parte de esta ruta.*".

A objeto de dar cumplimiento a lo señalado precedentemente, el arquitecto podrá definir en el proyecto la ubicación de "*las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público*" (como por ejemplo en la planta de primer piso), resguardando de este modo, que la ruta accesible cumpla la premisa a la que se refiere el artículo precitado cual es la de que todo "*edificio de uso público y todo aquel que sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida*", sin la necesidad de proyectar, por ejemplo, un ascensor donde la norma no lo exige o en un pequeño local u oficina de tan solo dos pisos, por ejemplo.

C) CONDOMINIOS QUE NO TIENEN EXIGENCIA DE ASCENSOR SEGÚN EL ARTÍCULO 4.1.11. OGUC.

Teniendo en consideración los criterios expuestos en los literales precedentes, cabe añadir que el inciso final del artículo 2.6.17. así como también el numeral 1 del artículo 4.1.7., ambos de la OGUC, establecen que la ruta accesible debe conectar el espacio público con las "*unidades* o *edificios*", y con los "*recintos de uso público* o *que contemplen atención de público*", respectivamente. De este modo, las locuciones aludidas plantean los siguientes escenarios:

C.1. CONDOMINIOS QUE NO CUENTEN CON LOCALES DE ATENCIÓN A PÚBLICO.

La ruta accesible deberá conectar el espacio público al menos con todos los edificios que integren el proyecto sin que exista la obligación de proyectar ascensor o rampas antideslizantes para llegar a cada una de las unidades que lo conforman. Sumado a esto, y tal como lo señala la letra A) precedente, la ruta accesible deberá, además, conectar con todos los recintos de uso común.

C.2. CONDOMINIOS QUE CUENTEN CON LOCALES DE ATENCIÓN A PÚBLICO.

La ruta accesible deberá conectar el espacio público con todos los recintos de uso público o que contemplen atención de público que integren el proyecto, sin que exista la obligación de proyectar ascensor o rampas antideslizantes para llegar a cada una de las unidades que lo conforman. Sumado a esto, y tal como lo señala la letra A) precedente, la ruta accesible deberá, además, conectar con todos los recintos de uso común.

En ambos casos, si por las características del proyecto no fuese factible proyectar la totalidad de los recintos de uso común o que contemplen atención de público en la planta de primer nivel, el proyecto deberá entonces, necesariamente, considerar ascensores o rampas antideslizantes como parte de la ruta accesible, para salvar los desniveles que surjan en su recorrido.

D) CONDOMINIOS EMPLAZADOS EN PENDIENTE

Respecto de los condominios que se emplacen en terrenos con pendiente elevada, (como por ejemplo superiores al 10%), y consideren edificios o viviendas dispuestas en extensión, la posibilidad de materializar la ruta accesible podría comprometer el emplazamiento de las viviendas, el tamaño mínimo de los lotes o

el desarrollo de la vialidad interna del proyecto, entre otros aspectos, pudiendo afectar directamente la aplicación de las normas urbanísticas inherentes al predio. Por ello, frente a escenarios como el antes descrito, se debe aclarar que el inciso segundo del artículo 2.2.8. de la OGUC, establece una norma de excepción que resulta también aplicable a condominios emplazados en terrenos en pendiente: "*Si por las características topográficas del terreno, no es factible dar cumplimiento a las disposiciones de este artículo, el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, autorizar mediante resolución fundada otras soluciones que aseguren el desplazamiento de las personas con movilidad reducida.*".

E) CUOTA DE VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CONDOMINIOS.

Respecto a la exigencia de cumplir en los condominios, con una cantidad mínima de unidades destinadas a personas con discapacidad, cabe aclarar que en la actualidad no existe una norma que disponga dicha obligación. No obstante, en caso de considerarse voluntariamente esta situación, el proyecto deberá dar cumplimiento a todas aquellas disposiciones que por la naturaleza del proyecto le sean aplicables.

F) FACTIBILIDAD DE PROYECTAR LA RUTA ACCESIBLE POR LA CALZADA DE UN CONDOMINIO

La ruta accesible nunca podrá desarrollarse ni formar parte de una calzada destinada a circulación vehicular, aun cuando se trate de una vía de circulación al interior de un condominio. En ese aspecto, será responsabilidad del arquitecto considerar en la etapa de diseño del proyecto, un espacio o franja adecuada para determinar correctamente la ruta accesible en las condiciones que establece la Ordenanza General. Adicionalmente, en todo lo relativo a desniveles exteriores, vías públicas o áreas verdes proyectadas en un condominio Tipo A o B, le serán aplicables todas aquellas disposiciones del artículo 2.2.8. de la OGUC que, por las características del proyecto, le sean aplicables, en especial lo establecido en el párrafo tercero del numeral 1 del referido artículo.

G) ALCANCE DE LA RUTA ACCESIBLE PARA VIVIENDAS EN EXTENSIÓN.

Para el caso de viviendas proyectadas en Condominios Tipo B, la ruta accesible deberá proyectarse al menos hasta el acceso principal de cada vivienda, sin que exista la obligación de extenderla hasta las otras salidas al exterior que consulte la misma.

H) TAPAS DE CÁMARAS DE REGISTRO EMPLAZADAS EN LA RUTA ACCESIBLE

Se consulta respecto a la flexibilidad que podría tener la ruta accesible, considerando que, en la práctica, es casi imposible evitar el emplazamiento de tapas de cámaras de registro en ella.

Al respecto, las tapas de las cámaras de registro -de ductos o instalaciones subterráneas- no se considerarán obstáculos o barreras en la ruta accesible, en tanto la superficie del pavimento de ésta tenga los atributos y requisitos de esta ruta, y se resguarden las respectivas uniones o juntas con el pavimento que las rodea. Lo anterior, supone necesariamente una adecuada verificación de las especificaciones técnicas del proyecto y de una correcta supervisión durante el transcurso de la obra por parte de los distintos actores, que intervienen el espacio público, sean públicos o privados, a objeto de velar por que no existan barreras arquitectónicas en el espacio público.

A modo de ejemplo, es dable señalar que, en la actualidad, muchas tapas de cámaras ubicadas en el espacio público, no solo alojan el paso de la ruta accesible sino también albergan la huella podotáctil lo cual da cuenta que soluciones técnicas de esta naturaleza son totalmente compatibles con esta norma.

I) MATERIALIDAD DE LA RUTA ACCESIBLE

En relación a la definición de *"ruta accesible"*, contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, y en especial a las características que debe poseer el pavimento con que debe proyectarse, se solicita aclarar la correcta interpretación que debe atribuírsele a la locución *"antideslizante en seco y en mojado"*, considerando que no existe ninguna norma chilena u otra disposición reglamentaria que defina las características técnicas para este tipo de pavimentos.

En primera instancia, cabe precisar que la locución consultada corresponde a una característica en particular, o bien a un atributo, de la terminación de la superficie de un pavimento que forma parte de la ruta accesible.

Esta terminación no debe permitir el deslizamiento o pérdida de equilibrio involuntario de una persona, sin perjuicio que esté o no en contacto con agua. Esta terminación puede corresponder a una superficie con una textura rugosa, dada por algún tipo de terminación en particular como sería el caso de pequeñas estrías, asperezas u otra especificación determinada para el fin consultado. Respecto de esta característica o atributo, cabe hacer presente que es el arquitecto, en las respectivas especificaciones técnicas de los pavimentos de la ruta accesible, quién debe determinar cuáles materiales y/o soluciones constructivas especificará, usando para ello la información que los proveedores de pavimentos señalan de los mismos, y en la que se describa si poseen o no, dicha característica o atributo.

5.1.3. RUTA ACCESIBLE EN EDIFICIO DE USO PÚBLICO, COLECTIVO O QUE PRESTA UN SERVICIO A LA COMUNIDAD. (Artículo 4.1.7. OGUC)

Conforme al numeral 1 del artículo 4.1.7. la ruta accesible alcanza un solo ancho y este corresponde al ancho determinado a su vez para la respectiva vía de evacuación.

A) ANCHO DE RUTA DE ACCESIBLE

Se consulta, a modo de ejemplo, si en un edificio cuya vía de evacuación en el piso de salida tiene un ancho de 1,80m, la ruta accesible debería mantener ese ancho hasta el espacio público. Adicionalmente, se consulta si la ruta accesible podría tener un ancho mayor al ancho mínimo requerido para la vía de evacuación en caso que un proyecto, por diseño, lo requiera.

Al respecto, el artículo 4.1.7. de la OGUC, en el párrafo segundo de su numeral 1 dispone claramente que *"En el piso de salida del edificio, el ancho de la ruta en el tramo comprendido entre el acceso del edificio y el espacio público corresponderá al ancho de la vía de evacuación en dicho piso."*. (El subrayado es nuestro)

De lo anterior, se desprende la obligatoriedad de homologar el ancho de la ruta accesible al ancho de la vía de evacuación en el piso de salida, incluso en aquellos casos en que, por diseño del proyecto, esta última haya sido proyectada con un ancho mayor al ancho mínimo requerido.

B) RUTA ACCESIBLE EN LOCALES ESCOLARES

En el caso de locales escolares, se consulta si sería factible que la ruta accesible se desarrolle por el interior de una sala de clases para acceder al patio, cuando ésta cuente con 2 salidas al exterior, considerando que el área ocupada por la ruta accesible no se considere para la determinación del estándar de m²/alumno.

Por la naturaleza de sus funciones, durante largos períodos del día un aula de clases funciona de manera "autónoma o independiente" al resto del estableci-miento, por consecuencia, si una ruta accesible se desarrolla por el interior de la misma, no se estaría cumpliendo con el principio de permitir el libre despla-

zamiento que una persona en situación de movilidad reducida pudiese requerir, por ejemplo, al momento en que se desarrollan actividades al interior de la sala. Adicionalmente, una situación de estas características tampoco funcionaría adecuadamente como vía de evacuación. En consecuencia, sería improcedente que una parte de una sala de clase sea además y simultáneamente ruta accesible y vía de evacuación.

C) RUTA ACCESIBLE EN EDIFICIOS DE OFICINA

Se consulta si el requisito a que se refiere el párrafo tercero del numeral 1 del artículo 4.1.7. el cual dispone que *"Todos los pasillos que sean parte de la ruta accesible y conduzcan a unidades o recintos que contemplen atención de público, tendrán un ancho mínimo de 1,50m."*, es aplicable a todo tipo de edificio, incluso en aquellos que, contando con oficinas, su destino mayor sea otro.

Al respecto, el artículo en comento no hace referencia a que su cumplimiento tenga relación con la proporción que pudiese existir entre los distintos destinos que considere un determinado proyecto. En consecuencia, la exigencia se considera válida para todo tipo de edificio que cuente con oficinas.

D) RUTA ACCESIBLE EN EDIFICIOS INDUSTRIALES

Para el caso de establecimientos industriales, y en general aquellos cuyo uso esté asociado a actividades productivas a que se refiere el artículo 2.1.28. de la OGUC, se consulta si el requisito establecido en el inciso segundo del artículo 4.14.12., el cual dispone que *"Se deberá considerar asimismo, espacios e instalaciones para personas con discapacidad en los accesos, rutas accesibles, estacionamientos, circulaciones, vías de evacuación y servicios higiénicos; incluidos el o los recintos de atención de público si el proyecto lo considerare."*, implica que la ruta accesible exigida deberá ser proyectada a todos los recintos de la industria, incluyendo áreas complementarias como casinos, oficinas, sala de primeros auxilios, además de las áreas de trabajo (en circunstancias que el articulo precitado, alude solo a estacionamientos, circulaciones, vías de evacuación y servicios higiénicos) y si además a dichos recintos le serían aplicables las exigencias contenidas en el artículo 4.1.7. en lo que respecta a rampas, pasamanos, pendientes y anchos libre de paso en puertas de acceso, entre otros.

En relación al artículo consultado, es menester señalar que las exigencias a las que se hace referencia son aplicables a edificios destinados a actividades productivas que consideren recintos con atención de público, en las materias que el referido inciso dispone, las cuales a su vez deberán dar cumplimiento a todas aquellas exigencias del artículo 4.1.7., que por las características del proyecto, le sean aplicables.

E) RUTA ACCESIBLE CON DESNIVELES O PENDIENTES

Respecto a la posibilidad de salvar desniveles, pendientes u obstáculos en la ruta accesible mediante elementos mecánicos tales como carros, rampas móviles u otro tipo de dispositivos mecánicos, el artículo 4.1.7. de la Ordenanza General es taxativo en establecer que los edificios a los que se refiere dicho artículo **deben ser accesibles y utilizables en forma autovalente**, mediante rampas antideslizantes o ascensores. En consecuencia, no es posible recurrir a dispositivos mecánicos distintos de los ascensores o rampas para salvar desniveles, pendientes u obstáculos en una ruta accesible.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de edificios existentes, podrá recurrirse a este tipo de soluciones en conformidad a lo dispuesto en los párrafos tercero y cuarto de la letra f), numeral 3 del referido artículo los cuales disponen, entre otros, que *"Las plataformas elevadoras verticales o inclinadas solo se considerarán equipos para salvar desniveles en la ruta accesible de los*

edificios existentes señalados en el inciso primero de este artículo.", y para lo cual definen una serie de requisitos específicos en torno a esta materia.

F) RUTA ACCESIBLE Y DEMARCACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

En relación a lo dispuesto en el artículo 5.1.6. de la OGUC, el cual lista los documentos necesarios para la solicitud de un permiso de edificación de obra nueva, se consulta si la demarcación de la ruta accesible debe indicarse solo en el plano de accesibilidad a que se refiere el numeral 14 del referido artículo o si también debe identificarse en el espacio público con algún tipo de demarcación o señalización especial.

Al respecto, cúmplenos aclarar que esta normativa no establece la exigencia de demarcar o señalizar la ruta accesible en la superficie de los pavimentos. Sin perjuicio de lo anterior, ello no es impedimento para que, en el diseño de los pavimentos se incorpore o considere un contraste cromático y/o una diferenciación de texturas del pavimento que permita distinguir en la misma vereda, o circulación peatonal, hasta dónde llega la ruta accesible, y diferenciarla o reconocerla de los pavimentos aledaños. Asimismo, cabe precisar que la demarcación horizontal con el símbolo internacional de accesibilidad está reservada solo para ser usada en la demarcación horizontal en los estacionamientos destinados a personas con discapacidad en el espacio público, o en los edificios a los que alude el inciso primero del artículo 4.1.7. de la Ordenanza General, a saber, edificios de uso público, que presten un servicio a la comunidad y edificaciones colectivas.

G) RUTA DE ACCESIBLE COMO VÍA DE EVACUACIÓN EN EDIFICIOS SIN ASCENSOR

Se consulta respecto a la correcta forma de entender la ruta accesible para la evacuación de una persona con discapacidad en edificios que no contemplen ascensor, considerando que la vía de evacuación puede en algunos casos corresponder a la escalera de evacuación.

En el caso de edificios que, por sus características no consideren la exigencia de ascensor, las vías de evacuación de los pisos superiores, sean horizontales o verticales, entre ellas las escaleras, se entenderán como tal, y la ruta accesible se conectará a ellas en la planta del nivel de conexión al espacio público.

6. ACLARACIÓN DE CONCEPTOS

6.1. "EDIFICIO QUE PRESTA UN SERVICIO A LA COMUNIDAD"

Considerando que el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General no incluye dentro de sus definiciones la locución "*edificio que presta un servicio a la comunidad*", se ha estimado procedente, para los efectos de conocer el alcance de esta locución, revisar previamente el significado del vocablo "servicio" que entrega el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española:

Servicio: Acción y efecto de servir; Organización y personal destinados a cuidar intereses o satisfacer necesidades del público o de alguna entidad oficial o privada.

Así, atendida esta locución -incorporada al artículo 4.1.7. de la Ordenanza General por el Decreto N° 259 de 2004 y mantenida en la modificación que de ese artículo efectuó el Decreto N° 50 de 2015- debe entenderse equivalente a la de un "*edificio que atiende público*".

En este mismo orden de ideas, la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 81.995, de 30.12.2011, y en lo que interesa, consideró al concepto de "servicio a la comunidad" análogo al de "atención de público", para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley N° 20.422,

independientemente de la carga de ocupación del edificio o si se trata de una entidad pública o privada.

Por ello, esta División estima que, para efectos de la aplicación de esta normativa, la expresión "edificio que presta un servicio a la comunidad" sería equivalente a la de *"edificio que presta atención de público"*, sin importar su carga de ocupación conforme establece también el citado artículo 28.

6.2. "EDIFICACIÓN COLECTIVA"

Se ha solicitado aclarar, si la definición de "edificación colectiva" contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, y referenciada en el artículo 4.1.7. del mismo cuerpo legal, aplicaría para proyectos de viviendas en condominios en extensión.

Al respecto, es preciso señalar que la definición consultada comprende, entre otros, a los condominios, sin importar si en éstos las respectivas unidades se encuentran extendidas en el predio del proyecto y separadas entre sí, o en cambio se encuentran agrupadas formando uno o más volúmenes edificados, estén o no acogidos a la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.

6.3. "CARGA DESPROPORCIONADA"

Se solicita aclarar los alcances de la locución *"carga desproporcionada"* a que se refiere el inciso tercero del artículo 8° de la Ley N° 20.422, en relación a los ajustes necesarios que se deban realizar, entre otros, a las edificaciones, a objeto de garantizar el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad.

Al respecto, el inciso tercero del artículo 8° consultado señala:

> *"Los ajustes necesarios son las medidas de adecuación del ambiente físico, social y de actitud a las carencias específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos."*.

Así, en opinión de esta División y en términos generales, la locución *"carga desproporcionada"*, llevada al ámbito de la arquitectura, y en especial en materia de accesibilidad universal, debe entenderse relacionada con todas aquellas intervenciones físicas en edificaciones existentes para los efectos de hacer las adecuaciones de accesibilidad que establece el inciso tercero del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.422 que, por el solo hecho de ser materializadas, impliquen un esfuerzo excesivo y desproporcionado versus el resultado de la adecuación requerida.

Así, por ejemplo, podrá considerarse carga desproporcionada toda aquella adecuación que signifique alterar la estructura del edificio existente, cuando esta suponga suprimir, mover de su posición o reemplazar elementos estructurales para ese fin, modificándose con ello la fisonomía del edificio existente, o que dicha intervención signifique una readecuación del programa del mismo edificio que altere su correcto y eficiente funcionamiento o, en definitiva, cualquier otra situación en la que el propietario del edificio fundamente técnicamente la *"carga desproporcionada"* que amerite excepcionar el cumplimiento parcial o total de la exigencia de adecuación de accesibilidad señalada en ese artículo transitorio, por parte del Director de Obras Municipales.

7. DISEÑO UNIVERSAL DE LAS EDIFICACIONES

7.1. PUERTAS DE ACCESO DESDE EL EXTERIOR

En relación al artículo 4.1.7., numeral 4, inciso primero, el cual dispone que "*Las puertas de ingreso al edificio, o a las unidades o a los recintos de la edificación colectiva que consulten atención de público, deberán tener un ancho libre de paso de 0,90 m, resistente al impacto y con un sistema de apertura de manillas tipo palanca ubicadas a una altura de 0,95 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.*", se han realizado consultas respecto a si el texto precitado aplicaría sólo para puertas de acceso al edificio desde el exterior, para el acceso a unidades desde el exterior o para el acceso a recintos de la edificación colectiva que consulten atención de público desde el exterior, lo anterior, considerando que el inciso cuarto del mismo numeral hace referencia al ancho libre de paso para puertas interiores, sin embargo, no especifica ningún sistema de apertura para las mismas.

Efectivamente, en esta materia cabe señalar que la norma se aplica a las puertas de acceso que comuniquen desde el exterior, a los edificios, unidades o recintos que consulten atención de público.

7.2. PUERTAS INTERIORES

En relación al artículo 4.1.7., numeral 4, inciso cuarto, el cual dispone que "*Las puertas interiores de acceso a las unidades o recintos de la edificación colectiva cuyo destino sea residencial, deberán tener un ancho libre de paso de 0,90 m.*", las consultas se refieren a si esta condición aplicaría para puertas de viviendas en condominios en extensión y a puertas de recintos comunes tales como salas de basura, salas multiuso, bodegas o caseta de guardia, entre otros recintos.

Al respecto, cabe destacar que la norma consultada establece la exigencia a *las puertas interiores de acceso a las unidades o recintos de la edificación colectiva cuyo destino sea residencial...*". En consecuencia, este requisito aplicaría tanto para las puertas de cada una de las unidades de una edificación colectiva, sea que esta se desarrolle en extensión o en altura.

Respecto de las puertas de recintos comunes en edificios colectivos, tales como salas de basura, bodegas, salas de equipos o de instalaciones, entre otros recintos, cabe señalar que, conforme al inciso cuarto del artículo 2.6.17., la exigencia al ancho de las puertas debe entenderse dada únicamente a los locales o recintos de uso común que sean bienes comunes del condominio, como sería el caso de una sala multiuso u otro recinto similar, y no a otros recintos que, siendo bienes comunes, son uso restringido, como sería por ejemplo la sala de basura o la sala con los estanques de agua potable, entre otros.

7.3. PUERTAS EN LAS VIAS DE EVACUACION

Se consulta respecto a las características que deben poseer las puertas para las vías de escape, considerando lo dispuesto en el inciso primero del numeral 4 del artículo 4.1.7. y lo dispuesto en el artículo 4.2.24., ambos de la OGUC.

En primera instancia, cabe precisar que el artículo 4.1.7., en su numeral 4, párrafo primero, establece condiciones respecto de las puertas de ingreso a los edificios, unidades o recintos que consulten atención de público en edificaciones colectivas. Luego, el inciso tercero del mismo apartado, es taxativo en indicar que las condiciones referidas a las puertas de escape deben dar cumplimiento a lo dispuesto en ese mismo numeral.

Por su parte, el Capítulo 2 del Título 4, referido a las condiciones generales de seguridad, establece en su artículo 4.2.1, que "*cuando se dispongan normas especiales según el destino de los edificios en otros Capítulos de este mismo Título, primarán aquéllas sobre las normas generales aquí contempladas*". En consecuencia, de lo anterior se desprende que las vías de evacuación de los edificios, unidades o recintos que consulten atención de público en edificaciones

colectivas deben dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 4.1.7. de la OGUC en lo referente al ancho libre de paso para puertas simples o dobles, sistema de apertura que deben tener y altura de instalación o exigencia de puertas de abatir frente a la existencia de puertas giratorias, entre otras materias.

7.4. PASILLOS

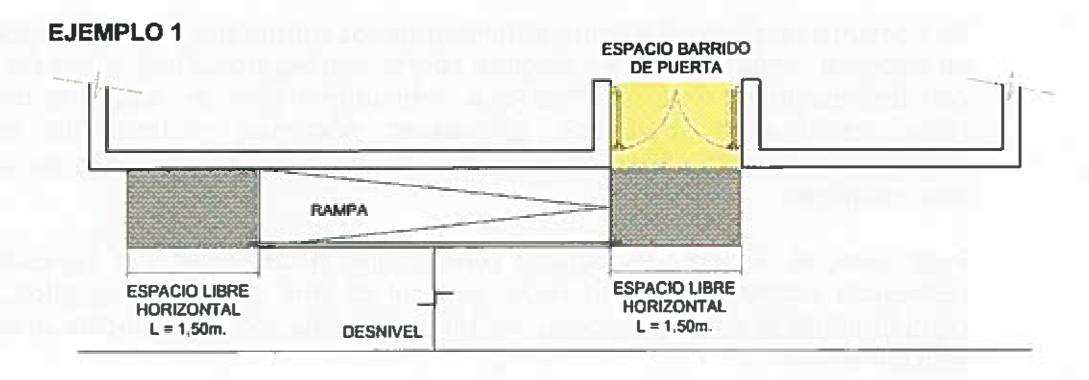
En relación al artículo 4.1.7., numeral 4, inciso quinto, el cual dispone que "*Al final de pasillos que queden en situación de fondo de saco y que sean parte de la ruta accesible, se contemplará una superficie libre de un diámetro mínimo de 1,50 m que garantice el giro en 360° de una persona en silla de ruedas.*", se ha consultado respecto a si dicha condición, sería aplicable sólo a pasillos relacionados con unidades en un edificio habitacional o si también aplicaría para el acceso a salas multiuso, piso de bodegas u otros recintos. A su vez, se consulta si este requerimiento aplicaría solo para pasillos que forman parte de la ruta accesible quedando excluidos de dicho requerimiento aquellos pasillos que aún encontrándose en situación de fondo de saco no son considerados como parte de la ruta accesible.

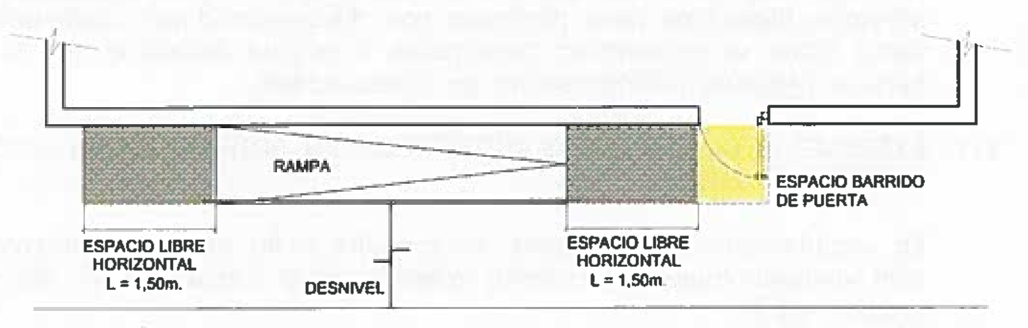
Pues bien, en relación a esta exigencia, cabe aclarar que ésta aplica a los pasillos "*que sean parte de la ruta accesible*" y no a otro tipo de pasillos de un edificio.

7.5. DISEÑO DE RAMPAS ANTIDESLIZANTES

En relación a lo establecido en el artículo 4.1.7. de la OGUC, en especial lo dispuesto en el párrafo primero de su numeral dos[6], el cual refiere a ciertas características de diseño con que deben contar estas rampas, se ha consultado si el descanso que antecede o sucede a una rampa, puede superponerse al espacio que utiliza el barrido de la hoja de una puerta, o por el contrario, debe ser un espacio adicional al mismo. Pues bien, tal como lo establece la disposición en comento -transcrita al pie de esta página– el plano horizontal que antecede o que sucede a una rampa "*no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de la puerta*".

FIGURA 4. EXIGENCIA DE DESCANSO ANTES Y DESPUÉS DE RAMPA Y ESPACIO LIBRE PARA EL BARRIDO DE PUERTAS





6 El artículo 4.1.7. de la OGUC, dispone en su numeral 2, párrafo primero que "*En caso de consultar rampas antideslizantes o planos inclinados, su ancho deberá corresponder a la vía de evacuación que enfrenta o de la que es parte, debiendo comenzar y finalizar su recorrido en un plano horizontal del mismo ancho y de 1,50 m de largo como mínimo. Este espacio no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de la puerta. Las rampas que no pertenezcan a esas vías del edificio podrán tener un ancho mínimo de 0,90 m.*".

Lo anterior, supone resguardar que dicho plano, cuya longitud mínima será de 1,50m, corresponda a una superficie libre y sin obstáculos, debiendo contemplar en forma adicional a dicha longitud, la superficie requerida para el barrido de puertas en caso de ser necesario tal como se visualiza en el esquema precedente. Los ejemplos 1 y 2 de la Figura N° 3 representan lo antes señalado.

Por otra parte, respecto al párrafo quinto del numeral antes citado, el cual dispone que los "*cambios de dirección de la rampa deberán proyectarse en el descanso, con una superficie libre que permita circunscribir un círculo de un diámetro mínimo de 1,50 m que garantice el giro en 360° de una persona en silla de ruedas.*", cabe precisar que todas aquellas rampas cuyo ancho sea inferior a 1,50m y que consideren un cambio de dirección, deberán proyectar el descanso de manera tal que permitan circunscribir en él, el mencionado círculo de diámetro mínimo de 1,50 m a objeto de garantizar el giro en 360° de una persona en silla de ruedas, independientemente del ancho de la rampa. Este estándar queda graficado en la Figura 4.

FIGURA 5. ESQUEMA PAPA EL CAMBIO DE DIRECCIÓN EN RAMPA

7.6. EXIGENCIAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS

Se consulta respecto a la compatibilidad de los numerales 6 y 7 del artículo 4.1.7., en especial, respecto a si es exigible contar con servicios higiénicos para personas con discapacidad, en proyectos que consultan baños en distintas dependencias (tales como salas multiusos, gimnasios, porterías, recintos del personal de servicio), pero cuya carga de ocupación es inferior a 50 personas en cada uno de esos recintos[7].

Pues bien, al respecto es posible señalar que si los recintos a los cuales se hace referencia poseen baños, la regla general es que cada uno de ellos deberá dar cumplimiento a esta exigencia, en tanto se trate de los edificios a que alude el artículo 4.1.7.

No obstante, estos recintos podrán proyectarse sin la obligación de considerar servicios higiénicos para personas con discapacidad por cada uno de ellos, en tanto éstos se encuentren conectados a la ruta accesible que los conduzca al servicio higiénico para personas con discapacidad.

7.7. EXIGENCIAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EDIFICACIONES COLECTIVAS CON DESTINO VIVIENDA

En complemento a lo anterior, se consulta si los edificios colectivos con destino sólo vivienda requieren el baño indicado en el inciso primero del numeral 7 del artículo 4.1.7.

7 El numeral 6 del artículo 4.1.7., dispone que "*Los edificios a los que se refiere este artículo que contemplen servicios higiénicos, deberán contar como mínimo con un servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad, pudiendo ser de uso alternativo para ambos sexos.*". Además, establece que dicho recinto "*...podrá estar incluido dentro de la dotación mínima de servicios higiénicos considerados en la presente Ordenanza.*".

Al respecto, el numeral 7 del artículo precitado dispone que "*Los edificios a los que se refiere el presente artículo que consideren al menos un recinto con carga de ocupación superior a 50 personas (...) deberán contar con un servicio higiénico para personas con discapacidad con acceso independiente y para uso alternativo de ambos sexos, cuyas características corresponderán a las señaladas en el numeral precedente y se ubicará en el mismo piso o nivel donde se encuentre el recinto que genera esta obligación. Este servicio higiénico podrá estar incluido dentro de la dotación mínima de servicios higiénicos considerados en la presente Ordenanza.*".

En consecuencia, al tenor de lo expuesto, es posible señalar que la exigencia consultada será aplicable en tanto el edificio colectivo, cuente con un recinto de las características y uso que alude el numeral 7, independiente si su destino es residencial u otro.

7.8. EXIGENCIAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS EN LOCALES ESCOLARES

En el mismo orden de ideas, se han recibido consultas respecto de la implementación de los baños para personas con discapacidad los locales escolares al tenor de las exigencias contenidas en el artículo 4.5.8. de la OGUC el cual señala, entre otras cosas, que "*Los locales escolares y hogares estudiantiles deberán contar con recintos destinados a servicios higiénicos para uso de los alumnos, del personal docente y administrativo y del personal de servicio. El servicio higiénico para personas con discapacidad deberá estar incorporado dentro de los recintos para uso de los alumnos y de las alumnas, lo mismo que las duchas.*". Por su parte, el inciso tercero del referido artículo agrega que "*Los servicios higiénicos para uso del personal docente y administrativo y del personal de servicio deberán estar en recintos separados de los de uso de los alumnos...*".

En relación a esta materia, es importante remitirse, en primera instancia, a lo señalado en el numeral 3 de la presente Circular, la cual dice relación con las exigencias en materia de accesibilidad universal aplicables a cada tipo de edificación dependiendo de la data del inmueble o de su respectivo permiso de edificación.

Luego, aclarado dicho aspecto, se deberá verificar el cumplimiento de las exigencias contenidas en el artículo 4.1.7. que le sean aplicables, y a lo dispuesto en el artículo 4.5.8., entre otros, referido a la separación que requieren los servicios higiénicos de los alumnos respecto del resto de los usuarios del establecimiento, como también a que estos estén incorporados dentro de los recintos para uso de los alumnos y de las alumnas, entre otros aspectos relevantes.

En relación a esto último, bastará la implementación de al menos un servicio higiénico para personas con discapacidad al interior de una sala de hábitos higiénicos, en la medida que dicho recinto se encuentre conectado a la ruta accesible a que se refiere el artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO · DIV. DESARROLLO URBANO · JEFE

PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / RLP / JPB
Decreto N° 50 de 2015

448 (76-6)
779 (101-1)
782 (101-4)
847 (105-2)

1118 (124-6)
1119 (124-7)
1125 (125-5)
1388 (149-6)
1450 (153-5)
1472 (154-7)
1855 (181-5)
2084 (1-2)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Ministerio de Desarrollo Social - Servicio Nacional de la Discapacidad (SENADIS).
17. Cámara Chilena de la Construcción.
18. Instituto de la Construcción.
19. Colegio de Arquitectos de Chile.
20. Asociación Chilena de Municipalidades.
21. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
22. Biblioteca MINVU
23. Mapoteca D.D.U.
24. Archivo DDU.
25. Oficina de Partes D.D.U.
26. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.